

杭州市住房保障和房产管理局

中共杭州市委人才工作领导小组办公室

杭 州 市 财 政 局

杭 州 市 物 价 局

杭州经济技术开发区管理委员会

文件

杭房局〔2018〕236号

关于印发《杭州经济技术开发区人才专项 租赁住房试点分配办法》的通知

各有关单位：

根据《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市加快培育和发展住房租赁市场试点工作方案的通知》（杭政办〔2017〕4号）精神，特制定《杭州经济技术开发区人才专项租赁住房试点分配办法》，现予印发，请遵照执行。



杭州市住房保障和房产管理局



中共杭州市委人才工作领导小组办公室



杭州市财政局



杭州市物价局



杭州经济技术开发区管理委员会

2018年9月6日

杭州经济技术开发区

人才专项租赁住房试点分配办法

为大力实施人才强市战略,加快建设人才生态最优城市,更好地吸引集聚人才,根据《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市加快培育和发展住房租赁市场试点工作方案的通知》(杭政办〔2017〕4号)有关人才专项租赁住房的要求,推动人才住房保障工作逐步实现精细化,为后续有效解决各层次人才住房问题积极开展有益探索,结合杭州经济技术开发区人才专项租赁住房项目实际情况,特制定本试点分配办法。

一、基本原则

试点分配工作遵循“人才优先、市区统筹、就近安排、分类准入、梯度保障、公开透明、限期退出”的原则。

二、试点房源

杭州经济技术开发区大学城北人才专项租赁住房。

三、试点分配对象

试点分配对象为杭州市上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、滨江区、西湖风景名胜区、经济技术开发区、大江东产业集聚区(以下简称“试点范围”)内市属或区属用人单位各层次人才,主要包括以下几类:

(一)经杭州市高层次人才分类认定的 B、C、D、E 类人才；

(二)全日制硕士研究生及以上学位(学历)的大学毕业生或具有副高级(含)以上专业技术职务任职资格的人员；

(三)招商引资重大产业项目高级管理人才；

(四)经济技术开发区认定的人才。

四、准入条件

(一)第一类试点分配对象申请人为符合《杭州市高层次人才住房保障实施意见》(市委办发[2014]77号)规定的住房保障申请条件但放弃享受购房补贴和租赁补贴政策的 B、C、D、E 类人才。

(二)第二类试点分配对象申请人须同时符合以下条件：

1. 申请人具有全日制硕士研究生及以上学位(学历)或具有副高级(含)以上专业技术职务任职资格；

2. 申请人在试点范围用人单位工作,并签订 1 年(含)以上劳动合同,且连续缴纳住房公积金或社会保险金 6 个月(含)以上；

3. 申请人具有市区常住户籍,或持有公安机关签发的有效期内的《浙江省居住证》或《浙江省海外高层次人才居住证》(外籍人才持《外国人永久居留身份证》或《浙江省海外高层次人才居住证》)；

4. 申请人、配偶及未成年子女在试点范围内无住房。

(三)第三类试点分配对象申请人须同时符合以下条件：

1. 申请人所在用人单位符合经济技术开发区招商引资重大产业项目认定标准；

2. 申请人在用人单位担任董事长、总经理、副总经理或公司章程规定的其他高级管理人员；

3. 申请人、配偶及未成年子女在试点范围内无住房。

(四) 第四类试点分配对象申请人须同时符合以下条件：

1. 申请人应具有全日制大学本科及以上学历或中级及以上专业技术职务任职资格或经经济技术开发区认定的各类人才；

2. 申请人在试点范围用人单位工作,并签订1年(含)以上劳动合同,且连续缴纳住房公积金或社会保险金6个月(含)以上；

3. 申请人具有市区常住户籍,或持有公安机关签发的有效期内的《浙江省居住证》或《浙江省海外高层次人才居住证》(外籍人才持《外国人永久居留身份证》或《浙江省海外高层次人才居住证》)；

4. 申请人、配偶及未成年子女在试点范围内无住房。

五、住房认定

申请人、配偶及未成年子女在杭州试点范围内曾经拥有的下列房产应纳入住房核定范围。

(一) 承租的公有住房；

(二) 已购买的房改房；

(三) 按政府优惠政策购买的经济适用住房、解困房、安居房、集资合作建房、拆迁安置住房；

(四) 申请建造的批地建房,含“撤村建居”住房；

(五) 通过购买、继承、赠与等方式取得的各类住房；

(六) 军产房。

以上房产因买卖、赠与、离婚析产等原因已转让满 5 年的,不纳入住房核定范围。上述人员拥有的非住宅性质房产不纳入住房核定范围。

六、申请程序

试点分配实行分类受理、公开摇号、公开选房,具体程序如下:

(一) 发布通告

市委人才办、市住房保障和房产管理局、经济技术开发区管委会联合在杭州日报发布《大学城北人才专项租赁住房试点受理通告》,通告中应明确受理对象、受理时间、受理程序、房源户型、租金标准、租赁期限等内容。

(二) 申请受理

符合准入条件的申请人将所需申请材料交至用人单位,用人单位审核并经公示无异议后盖章,按试点分配对象类别将申请材料递交至相应部门受理。

第一类试点分配对象中 B、C、D 类人才的用人单位将申请材料递交至市住房保障和房产管理部门受理;E 类人才所在用人单位属市属单位的将申请材料递交至市住房保障和房产管理部门受理,属区属单位的将申请材料递交至用人单位所在地的区住建局受理。

第二类试点分配对象的用人单位将申请材料递交至用人单位所在地的区住建局受理。

第三类试点分配对象的用人单位将申请材料递交至经济技术开发区人才科技局受理。

第四类试点分配对象由经济技术开发区指定的部门进行受理。

(三)人才专项租赁住房配租资格审核

第一、二、三类试点分配对象的申请材料经受理部门初审后提交至市住房保障和房产管理部门进行终审,经济技术开发区人才科技局受理的申请材料可会同区相关职能部门进行联合初审。第四类试点分配对象由经济技术开发区指定的部门终审,区住建局配合进行房产情况核查。

(四)摇号选房

第一、二、三类试点分配对象的摇号选房等分配工作由市住房保障和房产管理部门统一组织实施。第四类试点分配对象的摇号选房等分配工作由经济技术开发区指定的部门组织实施。

对符合条件的第一类试点分配对象,根据申请人所属人才层次高低确定先后顺序,按照 B、C、D、E 四档,分别公开摇取选房顺序号,按房源和申请人 1:1 比例和人才层次提供相应面积标准的房源并组织公开选房,根据选房结果向申请人发放配租通知书。

对符合条件的第二、三类试点分配对象,统一公开摇取选房顺序号,按房源和申请人 1:1 比例提供相应户型的房源并组织公开选房,根据选房结果向申请人发放配租通知书。

对第四类试点分配对象,由市住房保障和房产管理部门根据

“按供定需、就近安排、相对平衡”的原则将房源切块给经济技术开发区,由经济技术开发区负责制订分配方案并经市住房保障和房产管理部门批准后实施,分配结果报市住房保障和房产管理部门备案。

(五) 办理入住

申请人、用人单位持配租通知书和相关证件在有效期内与大学城北人才专项租赁住房的管理单位(以下简称房屋管理单位)三方共同签订《大学城北人才专项租赁住房租赁协议》后办理入住手续。

七、租金标准

大学城北人才专项租赁住房租金以同期同类地段房屋租赁市场评估价为基础,按照不同的人才层级实行差别化租金标准,具体由房屋管理单位委托有资质的第三方对市场价进行评估后将市场评估价报市住房保障和房产管理局,由市住房保障和房产管理局会同市物价局、市财政局等部门按照不高于市场评估价 60% 的原则确定各层次人才租金标准并对外公布,每两年调整一次。

对于高层次人才额外优惠的租金,房屋管理单位可向人才用人单位所属财政部门申请补助,即在杭市属单位有关人才的优惠租金补助所需经费,由市本级财政承担;区属单位有关人才的优惠租金补助所需经费,由区财政承担。承租人不得同时享受其它租赁补贴政策。

八、配租户型

人才专项租赁住房按照以下原则进行配租：

(一)单人户及两人户申请家庭可申请非成套住房或成套住房中的一部分或成套一居室住房；

(二)三人(含)以上户申请家庭可申请成套二居室住房；

(三)项目情况较特殊的,房屋管理单位可结合项目和分配对象具体情况单独制定配租方案并报市住房保障和房产管理局备案后施行。

九、租赁期限

人才专项租赁住房租期为3年,期满后经重新申请审核符合条件的承租人,可以续租。除B、C、D类高层次人才外,承租人的承租期累计不得超过两个租赁期限。承租人原已承租过公共租赁住房或已享受过高层次人才租赁补贴的,租赁期限合并计算。

十、主动申报

租赁期间,因购买、赠与、继承等途径取得各类住房或工作单位发生变动的,承租人及用人单位应主动如实申报,不再符合准入条件的,应及时退出人才专项租赁住房。

十一、退出条款

试点分配对象有下列情形之一的,由市住房保障和房产管理部门或各区政府指定的部门取消其配租资格,并由房屋管理单位按照合同约定收回住房：

(一)采取隐瞒事实、提供虚假资料、伪造证明材料等手段,骗

取人才专项租赁住房使用资格的；

(二)无正当理由,累计6个月(含)以上未实际居住的；

(三)累计6个月(含)以上未缴纳租金的；

(四)擅自将人才专项租赁住房转租、出借给其他人员居住的；

(五)擅自改变房屋结构或装修现状的；

(六)违反本办法相关内容或有不符合大学城北人才专项租赁住房入住要求等其它情形的。

十二、违规处理

(一)试点分配对象及其用人单位有本办法第十一条规定情形之一的,市住房保障和房产管理等部门可采取以下措施：

1. 将其行为通报人民银行及市联合征信系统管理部门；

2. 属于监察对象的,将其行为通报工作单位监察部门,并由监察部门按照有关规定予以处理。

(二)试点分配对象有本办法第十一条规定情形之一的,按以下方式处理：

1. 自取消其人才专项租赁住房配租资格之日起至实际退房之日,按租金的市场评估价收取租金。

2. 对有第二、三项规定情形的,自取消其配租资格之日起2年内,不再具有人才专项租赁住房申请资格;对其他规定情形的,自取消其配租资格之日起5年内,不再具有人才专项租赁住房申请资格。

申请人采取隐瞒事实、提供虚假资料、伪造证明材料等手段的,自发现并退回其申请之日起 5 年内,不再具有人才专项租赁住房申请资格。

列入选房范围的申请人未参加当期选房或选房后放弃承租的,其配租资格终止,自当期选房开始之日起 2 年内,不再具有人才专项租赁住房申请资格。

十三、监督管理

用人单位及其他社会组织未如实提供申请人的相关材料,或拒不配合相关审核及管理工作的,可通报上级监察机关或相关职能部门,由其对相关责任人作出处理,并可将相关信息在有关媒体上曝光。

十四、部门职责

市委人才办负责牵头高层次人才住房保障工作的组织实施。

市住房保障和房产管理部门负责试点分配的组织协调工作,具体负责准入资格审核,公开摇号和公开选房活动组织,配租通知书发放,房源统筹调配工作。

市物价局负责参与确定人才专项租赁住房租金标准。

市财政局负责参与确定人才专项租赁住房租金标准并负责向房屋管理单位补助市属用人单位高层次人才享受优惠的租金。

各区住建局负责本区申请人房产情况审核。

各区财政局负责向房屋管理单位补助区属用人单位高层次人才享受优惠的租金。

经济技术开发区人才科技局负责经济技术开发区人才的审核认定。

房屋管理单位负责人才专项租赁住房入住手续办理工作,负责人才专项租赁住房的租金收缴、日常维护等日常管理工作,负责到期人才专项租赁住房的清退工作。

十五、实施时间

本办法自 2018 年 10 月 20 日起实施。